

立法會參考資料摘要

《建築物條例》 (第 123 章)

《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》

將與分間樓宇單位相關的建築工程納入 小型工程監管制度的附屬法例

引言

發展局局長已行使《建築物條例》(第 123 章)(“《條例》”)第 38 條賦予的權力，訂立載於附件的《2012 年建築物(小型工程)(修訂)規例》(“《修訂規例》”)，將與分間樓宇單位(一般稱為“劏房”)相關的建築工程納入小型工程監管制度(“監管制度”)內。

背景及理據

加強分間樓宇單位的樓宇安全事宜的措施

2. 隨着政府完成一項有關樓宇安全政策及措施的全面檢討，行政長官在其 2010 至 11 年度《施政報告》中宣布，政府會採用一套多管齊下，涵蓋立法、執法、對業主的支援及協助、以及宣傳與公眾教育的新方法，加強本港的樓宇安全。因應市民日益關注與分間樓宇單位相關的樓宇安全事宜，我們亦特別建議了一些措施以解決與分間樓宇單位相關的問題(詳見編號為 CB(1)681/10-11(01)的立法會文件)。

3. 在執法方面，屋宇署自 2011 年 4 月已展開一項大規模行動處理與分間樓宇單位相關的建築工程的違規之處，並訂立了目標，在 2011 至 12 年財政年度內巡查 150 幢有分間樓宇單位的樓宇。在 2011 年的大規模行動中(該行動在 2011 年 4 月至 12 月的九個月期間進行)，屋宇署巡查了 116 幢樓宇，共發現 804 個涉及間隔房的單位。截至 2012 年 3 月

31日，屋宇署已在2011年的大規模行動中，對有違規之處的分間樓宇單位發出了205張法定命令及778封勸諭信，要求業主糾正有關違規情況。由2012年4月起，該署已運用所獲得的額外資源，把大規模行動的目標樓宇數目由每年150幢增至200幢。而因應花園街在2011年11月的火災，屋宇署已調整其執法行動的策略，在選取目標樓宇時，將排檔可能為毗鄰樓宇帶來的火警風險列入考慮範圍之內。署方會率先對鄰近排檔的舊式住用或綜合用途樓宇進行執法。到目前為止，屋宇署已識別約340幢這類樓宇，並會致力在2012年年中前完成對這些樓宇的巡查。在2012年，該署亦計劃對30幢懷疑有被用作住宅用途的分間樓宇單位的工業樓宇進行大規模執法行動。

4. 在立法方面，我們已在2011年12月向立法會提交立法建議，容許屋宇署在《條例》下向法庭申請手令進入處所，以便該署進行執法。建議目前正由法案委員會審議。這項立法建議將能加強屋宇署對懷疑有分間樓宇單位或室內違例建築工程（“僭建物”）的建築物的巡查能力。為了從源頭監管與分間樓宇單位相關的建築工程的質量，我們已宣佈會擴大監管制度的規管範圍至涵蓋各類型常見於分間樓宇單位的建築工程，藉此加強對有關工程的規管。

5. 至於公眾教育和宣傳，屋宇署已透過不同渠道，包括互聯網、報章特刊、電視宣傳短片與電台宣傳聲帶，以及在公共交通工具上刊登廣告等，加強教育公眾有關分間樓宇單位工程的常見違規之處以及這些工程的潛在風險。一份有關分間樓宇單位的小冊子亦將在未來數月內出版。

將與分間樓宇單位相關的建築工程納入監管制度

監管制度下的簡化規定

6. 在監管制度實施之前，除《條例》第41條所界定的豁免工程外，所有建築工程在展開前，必須事先獲得建築事務監督（監督）的批准及同意。否則，不論工程規模大小，均屬僭建物，而屋宇署亦可對其採取執法行動。

7. 監管制度於2010年12月31日全面實施，目的是在上述的法定程序以外，為業主提供一個合法、簡單、安全而方便的途徑進行小規模建築工程。在新制度之下，業主可以選擇根據簡化規定進行小型工程，而無須按照《條例》

第14(1)條事先得到監督批准其相關的建築圖則及同意有關工程的展開。

8. 監管制度的運作模式載列於《建築物(小型工程)規例》(第123章, 附屬法例N)(“《規例》”)。《規例》列明各小型工程項目的分級及細節、進行小型工程的簡化規定、小型工程承建商的註冊事宜, 以及建築專業人士與註冊承建商在進行小型工程時的責任。在《規例》下, 小型工程會按照其性質、規模與複雜程度, 以及安全風險, 被分為三個級別(即第I、II及III級別, 當中第I級別工程有較多管制措施)。每個級別的工程均會根據業界的分工再細分為不同的類型及項目。不論其級別, 所有小型工程均須由訂明註冊承建商¹進行。如果工程屬第I級別小型工程, 業主亦須要聘請一名訂明建築專業人士²設計有關工程及監管其進行。有關訂明建築專業人士及/或訂明註冊承建商亦須在工程展開前(只適用於第I及第II級別小型工程)及完成後(適用於所有小型工程)向監督遞交載有工程詳情的合適呈交文件, 以供備存。

9. 監管制度至今一直運作暢順, 而該制度亦受到業界及公眾的普遍歡迎。截至2011年12月31日, 屋宇署已批出逾12 500份由業界人士提交的小型工程承建商註冊申請。在2011年, 屋宇署共收到逾40 000份小型工程呈交文件, 較我們原來預算的每年36 000份小型工程呈交文件為多。在去年, 屋宇署亦加強了有關監管制度的宣傳與公眾教育工作, 包括為業主、業主立案法團(“法團”)及業界人士舉辦一般性及技術性的講座, 以及因應業主、法團及業界人士的需要和意見, 製作不同的宣傳刊物。

現時對與分間樓宇單位相關的建築工程的規管

10. 我們曾於2010年7月向發展事務委員會轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會報告我們就分間樓宇單位的出現的觀察結果(詳見編號為CB(1)2605/09-10(01)的立法會文件)。正如該份文件所指出, 分間樓宇單位一般涉及的建

¹ 訂明註冊承建商包括註冊一般承建商、已為進行相關類別的專門工程作註冊的註冊專門承建商, 以及已為進行相關級別/類型/項目的小型工程作註冊的註冊小型工程承建商。

² 訂明建築專業人士包括認可人士, 以及(如適用)註冊結構工程師及註冊岩土工程師。

築工程主要由數類型的室內裝修工程組成，包括裝設室內間隔牆；為新設洗手間或廚房而改動或豎設室內排水渠和水管；鋪設地台以加厚樓板，從而埋置新設或改道的水渠；以及在樓宇的公用地方(包括樓宇逃生樓梯的圍封部分)開鑿或改動門口。

11. 在上述的工程之中，目前只有室內排水工程被涵蓋在監管制度之內，並因此而受到該制度的規管。至於其餘類型的工程，一般而言，只要有關工程並不涉及建築物的結構，便屬於《條例》第41(3)條所界定的豁免工程。雖然這些工程不須由合資格的建築專業人士設計和監督，但仍須按照《條例》的附屬法例，以及適用的作業守則及作業備考內的建築標準完成。

透過監管制度對與分間樓宇單位相關的建築工程作出規管

12. 根據屋宇署的執法經驗，與分間樓宇單位相關的建築工程經常涉及的違規事項包括：(一)消防安全問題(因安裝扇門不當以致在開門時阻礙其他扇門並阻塞逃生通道、因不當改動逃生樓梯的耐火結構而令樓梯出現無防護開口等)；(二)負荷過重(主要因大幅加高地台以埋置加裝的水管及排水渠，以及加建間隔牆所致)；及(三)滲水問題(因內部水管或排水渠，以及浴室地板的加厚地台施工質素差劣所致)。

13. 由於監管制度為進行小規模建築工程提供一個有效的監管體制，我們建議在已被涵蓋的室內排水工程之上，將其他分間樓宇單位內的常見工程納入該制度。這會令有關工程受到監管制度的規管，從而使業主須要按法例要求委任訂明註冊承建商透過監管制度的簡化規定進行工程，並在有需要時委任訂明建築專業人士設計及監督工程。

14. 上述建議能帶來多方面的益處。首先，要求有關工程須由訂明註冊承建商進行並在有需要時由訂明建築專業人士設計及監督，將能夠令工程的質量更有保證，而常見於分間樓宇單位的安全和滲水問題亦將減至最少。其次，屋宇署亦會就已完成的小型工程進行抽查，為防止不合乎規格的分間樓宇單位工程的出現作進一步保障。再者，屋宇署亦可根據與分間樓宇單位相關的工程的小型工程呈交

文件，設立一個包含這些工程的數量和位置的資料庫，令該署能有效監察這些工程並採取適當的執法行動。

從兩個層次將在分間樓宇單位內常見的建築工程納入監管制度

結構方面的考慮

15. 監管制度旨在按照各小型工程項目的規模、複雜程度，以及因而涉及的風險作相稱的規管。就負荷過重的問題而言，對於與分間樓宇單位相關的建築工程的管制應集中於室內間隔牆的裝設工程與樓板加厚工程之上。這是因為其餘兩項常見工程(即有關改建或增設室內排水系統以及開鑿或改動門口的工程)一般並不會對建築物的結構穩定有顯著影響。

16. 就間隔牆的裝設工程與樓板加厚工程而言，這些工程常見於室內裝修工程，並一般會使用輕身建築物料進行；它們所構成的實際風險程度一般須視乎這些工程是單獨或是與其他工程一併進行。在單獨進行時，這些工程只會對建築物的結構構成低程度的風險，因此並不一定須要由訂明建築專業人士設計或在其監督下進行。然而，當這些室內間隔工程是與樓板加厚工程一併進行時(只要有關工程是在同一樓宇單位內進行，而不論這些工程是同時抑或是按次序地進行)，有關工程的累計荷載便有可能對樓宇構成較顯著的影響，並因此而須要由訂明建築專業人士設計和在其監督下進行。

17. 為了對分間樓宇單位工程作出妥善的規管及監控其質量，並同時避免對只希望在其物業內進行簡單的室內裝修工程的業主做成不必要的影響，我們建議從兩個層次將在分間樓宇單位內常見的建築工程納入監管制度。在這模式下，我們會按照監管制度的基本原則，按照每種工程在獨立進行時的規模、複雜程度，以及因而涉及的風險作分級。考慮到這些工程在一併進行時(分間樓宇單位經常出現這種情況)可做成的累計荷載效應，我們會在監管制度之下加入額外的小型工程項目：若有關工程會導致某指定數量的房間出現，而這些房間均設有洗手間或其他衛生設施，又或者有關工程是在其他工程進行時或竣工後進行，該工程亦會成為第I級別小型工程項目，並須要由訂明建築專業人士設計和在其監督下進行。

消防安全事宜

18. 除了負荷過重問題，違反《條例》下的消防安全要求亦是分間樓宇單位的另一種常見問題。有關問題源於這些工程一般都由欠缺所需知識、安全意識或經驗的承建商進行。透過將這些在分間樓宇單位內常見的建築工程納入監管制度，有關工程將須由訂明註冊承建商進行，並在有需要時由訂明建築專業人士設計和在其監督下進行。

19. 爲了處理與分間樓宇單位相關的消防安全風險，屋宇署會爲訂明建築專業人士及訂明註冊承建商提供技術指引以及其他宣傳刊物，以提醒他們適用於這些工程的消防安全要求。

分間樓宇單位所引致的滲水問題

20. 由於分間樓宇單位內的滲水問題經常是因室內排水以及加厚地台工程的施工質素差劣所致，要求有關工程須由訂明註冊承建商在監管制度下進行，並在有需要時由訂明建築專業人士設計和在其監督下進行，將能直接而有效地解決問題。爲向訂明建築專業人士及訂明註冊承建商提供進一步指引，我們會更新監管制度的技術指引，以提醒業界人士在進行排水或加厚地台工程時應注意的事項。

建議新增的小型工程項目的詳情

21. 根據上文提及從兩個層次把有關小型工程納入監管制度的模式，我們建議在《規例》中引入八個新增小型工程項目，以規管這些目前獲豁免並常見於分間樓宇單位內的工程。這八個新增項目大致可分爲以下四類：

(i) 增設備有洗手間或其他衛生設施的房間(一項第 I 級別小型工程項目)

22. 分間樓宇單位工程的複雜程度，以及在這些單位內引致安全及滋擾問題的風險，一般都會隨着原來的核准樓宇單位被分間成較多的房間，以及當這些房間當中有三間或以上備有額外的衛生設施(如獨立洗手間)而增加。事實上，根據屋宇署的執法經驗和觀察，被分間成三間或以上各自設有獨立洗手間的房間的樓宇單位，較常出現安全及滋擾問題。我們認爲這類分間樓宇單位較其他類型的分間樓宇單位更易出現設計或建造不當的情況，因此應被納入獨立的小型工程項目下規管。我們亦建議涉及的工程應由

訂明建築專業人士設計，並在其監督下進行。因此，我們建議引入一項新的第I級別小型工程項目，規管所有與這類分間樓宇單位有關的磚造牆裝設工程、樓板加厚工程或豎設／改動地面上的排水渠的工程。我們亦會清楚訂明在何種情況下，有關工程才會被視為這項第I級別小型工程項目。至於未被涵蓋在有關定義內的分間樓宇單位(例如未為其房間提供獨立洗手間或其他衛生設施的分間樓宇單位，以及只被分間為兩間房間的樓宇單位)，其工程將會由下文第(ii)至(iv)項所述的個別工程項目規管。

(ii) 裝設室內間隔牆(一項第 I 級別及兩項第 III 級別小型工程項目)

23. 我們建議引入一項第I級別及兩項第III級別小型工程項目，以規管非承重磚造牆的裝設工程。由於拆除非承重磚造牆只會減輕某一單位內的苛載，亦不會影響建築物的結構，因此這些拆卸工程將繼續在《條例》第41(3)條下被視作豁免工程。此外，建議的新項目將集中規管磚造牆裝設工程。根據屋宇署的執法經驗，大部分分間樓宇單位都會使用這些牆壁作為室內間隔。

24. 兩項第III級別小型工程項目將分別涵蓋在住用及非住用建築物內，以輕身物料進行的非承重磚造牆裝設工程。除了有關牆壁密度及尺寸的技術規格，以及有關支承該牆壁的樓板(即整塊核准樓宇單位的樓板)的厚度的規定外(這些規定旨在確保有關處所的樓板能承受額外苛載)，建議的項目亦會訂明，只有在該核准樓宇單位的地台並未超出指定厚度的情況下，非承重磚造牆裝設工程才會被視作第III級別小型工程項目。否則，該項工程便屬於建議的第I級別小型工程項目，並需要由訂明建築專業人士設計和在其監督下進行。

(iii) 以實心地台加厚樓板(一項第 I 級別及兩項第 III 級別項目)

25. 與非承重磚造牆裝設工程相若，我們建議引入一項第I級別及兩項第III級別小型工程項目，規管以實心地台加厚樓板的工程。若有關工程是在有額外磚造牆(與核准布局相比)的樓宇單位內進行，或工程超出指定的技術規格，該工程便會成為第I級別小型工程項目。至於兩項第III級別小型工程項目則分別涵蓋在住用及非住用建築物內，以輕身物料進行的樓板加厚工程，但前提是與原來的核准圖則比較，有關單位內的額外磚造牆的長度並不會超

出指定的限制長度，而有關工程亦不得超出指定的技術規格。

(iv) 在樓宇的公用地方(包括樓宇的逃生樓梯)開鑿或改動門口(一項第 I 級別項目)

26. 至於在樓宇逃生樓梯的圍封部分或防護門廊開鑿或改動門口，我們建議將這些工程定為第 I 級別小型工程項目，因為若這些工程要符合結構、規劃及消防安全方面的要求，一般都須要訂明建築專業人士的專業知識。

計劃的實施

27. 所有註冊一般承建商和已就有關小型工程級別和類型³註冊的註冊小型工程承建商，均合資格進行新增的項目，而無須另外進行註冊。至於不屬於上述兩個類別的承建商，例如只就進行個別(而非整個類型)的小型工程項目註冊的註冊小型工程承建商，他們可在擬議的附屬法例完成審議後，立即就新增的小型工程項目遞交註冊申請。屋宇署會與有關的承建商協會保持聯絡，並加強宣傳，以通知和提醒有關承建商盡快就新增的小型工程項目註冊。

28. 屋宇署會展開大規模的宣傳活動，藉此將有關新建議的信息傳達給業主、法團、業界以及公眾。此外，屋宇署會更新為業主、法團和承建商提供的技術指引和小冊子，以反映有關變動並就各類新增小型工程項目的要求提供額外細節。我們亦會透過熱線電話，處理公眾對新項目的查詢。考慮到完成有關準備工作所需要的時間，我們建議把2012年10月3日定為《修訂規例》生效的日期。

《修訂規例》

29. 《修訂規例》的主要條文如下：

(a) **第 1 部** 包含關於《修訂規例》的生效日期的導言條文；及

³ 在小型工程監管制度下，各小型工程項目會根據業界的分工被分為七種類型的工程。建議中的小型工程項目會被定為 A 類型小型工程項目(即改動及加建工程)。這類小型工程目前有數量最多的註冊小型工程承建商。

- (b) 第 2 部列出並訂明將引入的八項建議小型工程項目及兩項相關定義的詳情。

立法程序時間表

30. 《修訂規例》的立法程序時間表如下：

刊登憲報	2012 年 5 月 4 日
提交立法會	2012 年 5 月 9 日
生效日期	2012 年 10 月 3 日

建議的影響

31. 《修訂規例》符合《基本法》，包括有關人權的條文，亦不會影響《條例》現行條文的現有約束力，對生產力和競爭也沒有影響。

對財政和公務員的影響

32. 新增小型工程項目引致的額外小型工程呈交文件及註冊小型工程承建商申請，將由屋宇署的現有人手處理。

33. 根據監管制度的既定安排，我們會以收回管理註冊制度所需的全部成本為原則，收取註冊小型工程承建商的註冊費用。我們估計在首 18 個月，註冊費可帶來 230 萬元的收入。由於註冊小型工程承建商的註冊有效期為三年，而《修訂規例》實施後將有更多業界人士申請成為註冊小型工程承建商，因此大約由 2015 年開始，每年將會有港幣 210,000 元因申請保留註冊而衍生的額外收入。

對經濟的影響

34. 實施《修訂規例》將能加強樓宇安全，並減少分間樓宇單位構成的滋擾問題，從而降低糾正工程開支，以及人命損傷與財物破壞所造成的經濟損失。

對環境的影響

35. 實施《修訂規例》可把與分間樓宇單位工程有關的常見樓宇安全及滋擾問題減至最低，從而改善本港建築環境的質素。

對可持續發展的影響

36. 實施《修訂規例》可確保有關工程由合資格的專業人士及承建商以符合《條例》要求的方式進行，有助處理與分間樓宇單位相關的樓宇安全及滋擾問題。這與香港應提供更優質的居住環境，並制訂政策以促進和保障市民的安全的可持續發展原則一致。

公眾諮詢

37. 2010年10月，隨着政府在完成一項有關樓宇安全政策及措施的全面檢討後，行政長官在其2010至11年度《施政報告》中宣布了一系列改善本港建築安全的新措施，當中包括建議透過把與分間樓宇單位有關的工程納入監管制度，以加強對該等工程的法定管制。我們曾於2010年4月27日及7月27日，徵詢發展事務委員會轄下的樓宇安全及相關事宜小組委員會的意見，並於2011年1月13日向小組委員會簡介建議的新措施。土地及發展諮詢委員會轄下的屋宇建設小組委員會及監管制度的技術委員會亦已討論《修訂規例》內各項建議。

38. 我們曾在2012年2月28日諮詢立法會發展事務委員會的意見，議員對《修訂規例》各項建議的原則普遍表示支持。

宣傳安排

39. 我們將於2012年5月2日發出新聞稿，並會安排發言人解答新聞界的查詢。

40. 在《修訂規例》實施前，屋宇署會展開宣傳和公眾教育計劃，向市民和業界介紹新的規定。此外，屋宇署會更新為業主、法團和承建商提供的技術指引和小冊子，以

反映有關變動並就各類新增小型工程項目的要求提供額外細節。我們亦會透過熱線電話，處理公眾對新項目的查詢。

查詢

41. 如對這份摘要有任何查詢，請與發展局首席助理秘書長(規劃及地政)3趙必明先生(電話：3509 8806)聯絡。

發展局
2012年5月

《2012年建築物(小型工程)(修訂)規例》

(由發展局局長根據《建築物條例》(第 123 章)第 38 條訂立)

1. 生效日期

本規例自 2012 年 10 月 3 日起實施。

2. 修訂《建築物(小型工程)規例》

《建築物(小型工程)規例》(第 123 章, 附屬法例 N)現予修訂, 修訂方式列於第 3 條。

3. 修訂附表 1(小型工程)

(1) 附表 1, 第 1 部, 第 1 條 —

按筆劃數目順序加入

“**加建牆壁總長度** (aggregate length of any additional wall)指以下兩個長度之間的差別: 經批准的圖則所顯示的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度), 以及在有關小型工程項目進行後量度所得的在樓宇單位內的非承重牆的總長度(不計在牆壁上開的門口的闊度);

樓宇單位 (flat)指屬某建築物(不論住用或非住用)的一部分, 並在該建築物的經批准的圖則上顯示和劃定為獨立單元的處所;”。

(2) 附表 1, 第 2 部, 第 1 分部, 第 1 條 —

廢除

“及 1.40”

代以

“、1.40、1.41、1.42、1.43 及 1.44”。

(3) 附表 1, 第 2 部, 第 1 分部, 第 3 條 —

廢除

“及 3.38”

代以

“、3.38、3.39、3.40、3.41 及 3.42”。

(4) 附表 1, 第 3 部, 第 1 分部, 在第 1.40 項之後 —

加入

“1.41. 於符合以下描述的住用樓宇單位內, 豎設用磚建造的非承重牆、鋪設實心樓面地台、或豎設或改動地底以上的排水渠 —

(a) 該樓宇單位分間為 3 個或多於 3 個的房間, 而其中最少 3 個房間 —

(i) 是由於該樓宇單位的布局的改動而建成, 或是受該改動所影響的;

(ii) 設有盥洗盆、水盆、水廁設備、淋浴間或浴缸; 及

(iii) 是擬用作或(在顧及房間的大小及布局下)相當可能會被改或用作睡覺的地方的,

或該樓宇單位由於該工程而將會分間為 3 個或多於 3 個的房間, 而其中最最少 3 個房間符合載於第(i)、(ii)及(iii)節內的描述; 及

(b) 在該樓宇單位內屬(a)(ii)及(iii)段所描述的房間的數目, 大於經批准的圖則

所顯示的該等房間的數目，或由於該工程而導致在該樓宇單位內屬(a)(ii)及(iii)段所描述的房間的數目，將會大於經批准的圖則所顯示的該等房間的數目，

但前提是該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載。

1.42. 在用作逃生途徑或消防和救援進出途徑的樓梯或其防護門廊的圍封部分(不包括承重牆)上開鑿洞口，或改動該等樓梯或圍封部分之上的洞口，但前提是該工程不涉及改動任何其他結構構件。

1.43. 於樓宇單位內，豎設用磚建造的非承重牆，但前提是 —

- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
- (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；
- (c) 該樓宇單位的加建牆壁總長度，以該樓宇單位的樓面面積每平方米計 —
 - (i) (如屬住用樓宇單位)超過 0.1 米；或
 - (ii) (如屬非住用樓宇單位)超過 0.2 米；及
- (d) 該工程不屬第 3.39 或 3.40 項所描述者。

1.44. 鋪設實心地台，以加厚樓宇單位內的樓板，但前提是 —

- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
- (b) 該地台的厚度超過 25 毫米(由結構樓面水平量度)；及
- (c) 該工程不屬第 3.41 或 3.42 項所描述者。”。

(5) 附表 1，第 3 部，第 3 分部，在第 3.38 項之後 —
加入

“3.39. 於住用樓宇單位內，豎設用磚建造的非承重牆，但前提是 —

- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
- (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；
- (c) 該牆的密度不超過每立方米 650 千克；
- (d) 該牆的高度不超過 3 米；
- (e) 該牆的厚度不超過 75 毫米；
- (f) 支撐該牆的樓板的厚度不小於 125 毫米；
- (g) 支撐該牆的樓板的樓面地台的厚度不超過 25 毫米(由結構樓面水平量度)；及
- (h) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度超

過 0.1 米但不超過 0.3 米。

- 3.40. 於非住用樓宇單位內，豎設用磚建造的非承重牆，但前提是 —
- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
 - (b) 該工程不涉及改動任何其他結構構件；
 - (c) 該牆的密度不超過每立方米 650 千克；
 - (d) 該牆的高度不超過 3.5 米；
 - (e) 該牆的厚度不超過 100 毫米；
 - (f) 支撐該牆的樓板的樓面地台的厚度不超過 25 毫米(由結構樓面水平量度)；及
 - (g) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度超過 0.2 米但不超過 0.4 米。
- 3.41. 鋪設實心地台，以加厚住用樓宇單位的樓板，但前提是 —
- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
 - (b) 如有用磚建造的非承重牆豎設於樓宇單位內 —
 - (i) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加

建牆壁總長度少於 0.1 米；
及

- (ii) 第 3.39(a)、(b)、(c)、(d)、(e) 及(f)項的條件獲符合；
 - (c) 該樓板的厚度不小於 125 毫米；
 - (d) 該地台的密度不超過每立方米 650 千克；及
 - (e) 該地台的厚度 —
 - (i) 由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 75 毫米；
或
 - (ii) (如該地台在該樓宇單位的 10 平方米的樓面面積內的總面積不超過 1.5 平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於 2 米)由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 150 毫米。
- 3.42. 鋪設實心地台，以加厚非住用樓宇單位的樓板，但前提是 —
- (a) 該工程不會導致對任何懸臂式平板造成額外荷載；
 - (b) 如有用磚建造的非承重牆豎設於樓宇單位內 —
 - (i) 以該樓宇單位的樓面面積每平方米計，該樓宇單位的加建牆壁總長度少於 0.2 米；

- 及
- (ii) 第 3.40(a)、(b)、(c)、(d)及(e)項的條件獲符合；
- (c) 該地台的密度不超過每立方米 650 千克；及
- (d) 該地台的厚度 —
- (i) 由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 125 毫米；或
 - (ii) (如該地台在該樓宇單位的 10 平方米的樓面面積內的總面積不超過 2.5 平方米，而在每個地台範圍之間最接近的水平距離不少於 2 米)由結構樓面水平量度，超過 25 毫米但不超過 150 毫米。”。

發展局局長

2012 年 月 日

註釋

本規例修訂《建築物(小型工程)規例》(第 123 章，附屬法例 N)(《**主體規例**》)。本規例的目的是在《主體規例》附表 1 中，加入 8 個新的屬樓宇單位的分間普遍涉及的小型工程項目，以將該等工程納入《主體規例》的管制。